

# Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

DD 342/2019

**Dražobník:** Dražobná spoločnosť, a.s.  
Zelinárska 6, 821 08 Bratislava  
IČO: 35 849 703  
IČ DPH: SK2021706280  
spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri OS Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 3070/B

**Navrhovateľ dražby:** Slovenská sporiteľňa, a.s.  
Tomášikova 48, 832 37 Bratislava  
IČO: 00 151 653  
spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri OS Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 601/B

**Dátum konania dražby:** 17.12.2019

**Čas otvorenia dražby:** 13:40 hod.

**Miesto konania dražby:** Hotel Therma, Priemyselná 4, 929 01 Dunajská Streda, "Konferenčná miestnosť" na prizemí

**Opakovanie dražby:** prvé kolo dražby

PREDMET DRAŽBY			
<b>Základná špecifikácia:</b>			
Číslo LV: 697	Okres: Dunajská Streda Obec: Pataš Katastrálne územie: Pataš	Okresný úrad Dunajská Streda, katastrálny odbor	
<b>PARCELY registra „C“ evidované na katastrálnej mape:</b>			
Parcelné číslo:	Druh pozemku:	Výmera v m <sup>2</sup> :	poznámky – charakteristika – príslušnosť k ZÚO –EL :
252/16	Záhrada	564	-
252/67	Zastavaná plocha a nádvorie	98	-
252/68	Zastavaná plocha a nádvorie	39	-
<b>Stavby:</b>			
Súpisné číslo:	Stavba postavená na parcele číslo:	Popis stavby:	Druh stavby:
225	252/67	Rodinný dom	10
1225	252/68	Garáž	7
<b>Spoluvlastnícky podiel 1/1</b>			

Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané v KN: plot predný, bočný ľavý plot, bočný pravý plot, prípojka vody, vodomerná šachta, kanalizačná prípojka do žumpy, žumpa, plynová prípojka, spevnené plochy zo zámkovej dražby, spevnené plochy z monolitického betónu, spevnené plochy z betónových dlaždíc, prípojka elektriny a pod.

Predmet dražby sa draží tak ako stojí a leží.

## Opis predmetu dražby a opis stavu predmetu dražby:

Keďže predmet dražby nebol znalcovi Ing. Ľubomírovi Rajnohovi riadne sprístupnený na obhliadku Znalecký posudok, ktorým je ocenený predmet dražby bol vypracovaný v zmysle § 12 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov z dostupných údajov o nehnuteľnosti a to najmä zo Znaleckého posudku č. 96/2017, ktorý vypracoval znalec Ing. Juraj Kobil, z ktorého sú prevzaté prevažne aj nižšie uvedené opisy predmetu dražby a jeho stavu.

**Rodinný dom s: č. 225 na parc. reg. „C“ č. 252/67, k. ú. Pataš**

Rodinný dom bol daný do užívania v r. 2011. Nachádza sa v obytnej zóne obce, cca 300 m od jej centra. Konštrukčná sústava je stenová murovaná z pálených tehál vrátane kontaktného zatepľovacieho systému. Je napojený na inžinierske siete verejného vodovodu, plynu a verejného elektrického NN vedenia. Splašková voda je odvádzaná do vlastnej betónovej žumpy. Podlaha 1. NP rodinného domu je umiestnená cca 300 mm nad upraveným terénom. Dom je založený na železobetónových pásových základoch s hydroizoláciou proti zemnej vlhkosti. Obvodové murivo 1. NP – pôvodné hr. 400 mm z pálených tehál s dodatočným vonkajším zateplením hr. 150 mm. Vnútorne nosné murivo je z pálenej tehly, hr. 300 mm, deliace priečky sú tehlové hr. 115 mm. Strop nad 1 NP je drevený trámový s rovným podhľadom. Schodisko je drevené bez podstupnic na povalu. Rodinný dom je zastrešený valbovou strechou, krov je drevený, krytinu tvorí pálená škridla. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Podlahové konštrukcie v obytných miestnostiach sú veľkoplošné laminátové parkety, v ostatných miestnostiach keramické. Okná plastové s izolačným dvojsklom s vnútornými žalúziami. Vnútorne dvere dyhované v oceľových zárubniach. Vonkajšia omietka na báze umelej látky. Vnútorne omietky stien a stropov – vápenná omietka.

V dome je rozvod studenej vody a ohriatej pitnej vody, zdrojom teplej vody je zabudovaný zásobníkový ohrievač teplej vody v kotly, ktorý sa nachádza v kúpeľni, nové plastliníkové vodovodné potrubia. Vykurovanie domu je pomocou závesného plynového kotla a plochých vykurovacích telies. Elektroinštalácia na prízemí je svetelná aj motorická, rozvádzač je s automatickým istením.

**Garáž s. č. 1225 na parc. reg. „C“ č. 252/68, k. ú. Pataš**

Garáž bola skolaudovaná v r. 2012. Je napojená na elektrickú sieť rodinného domu, je riešená ako prízemný objekt, bez podpivničenia a bez obytného podkrovia, má jednu miestnosť, ktorá slúži na parkovanie dvoch osobných áut. Podlaha 1. NP je umiestnená 50 mm nad upraveným terénom a je izolovaná vodorovnou hydroizoláciou. Základová konštrukcia je založená na železobetónových pásových základoch s izoláciou proti zemnej vlhkosti. Obvodové murivo – drevené nosné stĺpiky s výplňovým murivom, deliace priečky nie sú. Vodorovné konštrukcie sú drevené trámové s rovným podhľadom. Budova je zastrešená valbovou strechou s rovným podhľadom. Krov je drevený. Krytinu tvorí pálená škridla. Klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Podlahové konštrukcie – betónový poter. Garážové dvere sú výklopné oceľové s manuálnym otváraním. Vonkajšia omietka na báze umelej hmoty a vnútorná vápenná hladká omietka.

**Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané v KN:**

**Predný plot** – má betónové základy bez betónovej podmurovky, celková dĺžka plotu je 24,40 m s výškou výplne 1,35 m, dokončený v r. 2011. V plote sa nachádzajú plotové vráta a plotové vrátka oceľové kováčske.

**Bočný ľavý plot** – má betónové základy, bez betónovej podmurovky, výška plotu 1,65 m a dĺžka 33,80 m, dokončený v r. 2011.

**Bočný pravý plot** - má betónové základy, bez betónovej podmurovky, výška plotu 1,65 m a dĺžka 36,50 m, dokončený v r. 2011.

**Prípojka vody** – v užívaní od r. 2011.

**Vodomerná šachta** – betónová s oceľovým poklopom, v užívaní od r. 2011.

**Kanalizačná prípojka do žumpy** – DN 150 mm, v užívaní od r. 2011.

**Betónová žumpa na splaškovú vodu** - v užívaní od r. 2011.

**Plynová prípojka** - v užívaní od r. 2011.

**Spevnené plochy zo zámkovej dlažby** - v užívaní od r. 2011.

**Spevnené plochy z monolitického betónu** - v užívaní od r. 2011.

**Spevnené plochy z betónových dlaždíc** - v užívaní od r. 2011.

**Prípojka elektriny** - jedná sa o prípojku elektrického NN vedenia, v užívaní od r. 2011.

Príslušenstvo predmetu dražby je v stave primeranom údržbe a veku stavby.

Pozemky, ktoré sú predmetom dražby sa nachádzajú v rovinnom teréne v intraviláne obce Pataš. V predmetnej lokalite je vybudovaná el. rozvodná sieť, plynovod, vodovod avšak kanalizačný rozvod chýba.

**Popis práv a záväzkov viaznucich  
k predmetu dražby:**

Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s. IČO:00151653, so sídlom Tomášikova 48, 832 37Bratislava, V-4369/2017 - č.z. 110/17

Vyššieuvedené záložné právo v prípade úspešnej dražby zaniká v zmysle § 151ma a § 151md zákona č. 40/64 Zb. (Občiansky zákonník) a vydražiteľ nadobúda predmet dražby bez zaťaženia záložnými právami.

**Znalecký posudok:**

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
130/2019	Ing. Ľubomír Rajnoha	11.09.2019	59.200 EUR

**Najnižšie podanie:** 67.200,- EUR

**Minimálne prihodenie:** 500,- EUR

**Výška dražobnej zábezpeky:** 10.000,- EUR

**Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:**

1. Bezhotovostný prevod alebo vklad na účet dražobníka ,
2. V hotovosti do pokladne dražobníka v mieste konania dražby,
3. Banková záruka,
4. Notárska úschova.

**Adresa a číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky:**

V hotovosti do pokladne dražobníka v mieste konania dražby alebo prevodom na účet dražobníka číslo IBAN: SK300900000000634824693, BIC: GIBASKBX vedený v Slovenskej sporiteľni, a. s. s variabilným symbolom 3422019.

**Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:**

Do otvorenia dražby.

**Doklad, preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:**

1. Originál príkazu na úhradu peňažných prostriedkov vo výške dražobnej zábezpeky. Účastník bude pripustený k dražbe, ak do uplynutia lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka,
2. Príjmový pokladničný doklad na hotovosť vo výške dražobnej zábezpeky, Účastník bude pripustený k dražbe, ak do uplynutia lehoty na zloženie dražobnej zábezpeky bude dražobná zábezpeka zložená do pokladne dražobníka,
3. Originál alebo overená kópia preukazujúca vystavenie bankovej záruky.
4. Originál alebo overenú kópiu dokladu preukazujúceho notársku úschovu.

**Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:**

Bez zbytočného odkladu po skončení dražby bezhotovostným prevodom na účet účastníka dražby alebo v hotovosti.

**Úhrada ceny dosiahnutej vydražením:**

Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením v hotovosti do pokladne dražobníka alebo bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet dražobníka číslo IBAN: SK300900000000634824693, BIC: GIBASKBX vedený v Slovenskej sporiteľni, a. s. s variabilným symbolom 3422019 a to do 15 dní odo dňa skončenia dražby. Ak nie je cena dosiahnutá vydražením vyššia ako 6.640,- EUR, je vydražiteľ povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením hneď po skončení dražby.

**Zloženie dražob. zábezpeky  
plat. kartou alebo šekom:**

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

**Prechod práv a záväzkov  
viazaných na predmete  
dražby:**

1. Pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcom na uspokojenie záložných práv registrované ako prvé (ďalej len „prednostný záložný veriteľ“), sa záloh prevádza nezaťažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov. Ak výťažok z predaja zálohu prevyšuje pohľadávku zabezpečenú v prospech prednostného záložného veriteľa, ostatní záložní veritelia majú právo, aby ich pohľadávky zabezpečené záložným právom k prevádzanému zálohu boli po odpočítaní nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov prednostným záložným veriteľom v súvislosti s výkonom záložného práva uspokojené z výťažku z predaja zálohu podľa poradia rozhodujúceho na uspokojenie záložných práv.
2. Hodnota výťažku z predaja zálohu, ktorá prevyšuje zabezpečené pohľadávky po odpočítaní nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov v súvislosti s výkonom záložného práva, sa vydá záložcovi.
3. Pri výkone záložného práva prednostným záložným veriteľom podľa ods. 1 uloží prednostný záložný veriteľ do notárskej úschovy v prospech ostatných záložných veriteľov a záložcu hodnotu výťažku z predaja zálohu prevyšujúcu pohľadávku zabezpečenú v jeho prospech po odpočítaní nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov v súvislosti s výkonom záložného práva.
4. Pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorý nemá postavenie prednostného záložného veriteľa, sa záloh prevádza zaťažený záložným právom prednostného záložného veriteľa a ostatných záložných veriteľov, ktorí sú v poradí rozhodujúcom na uspokojenie záložných práv pred záložným veriteľom vykonávajúcim záložné právo, vo vzťahu k ostatným záložným veriteľom sa použijú primerane podľa ods. 1. – 3.

**Nadobudnutie vlastníckeho  
práva k predmetu dražby:**

Ak vydražiteľ zaplatí cenu dosiahnutú vydražením v ustanovenej lehote, prechádza na neho vlastnícke právo dňom udelenia príklepu; to neplatí, ak je vydražiteľom osoba, ktorá je povinná zapísať sa do registra partnerov verejného sektora podľa osobitného predpisu, ak v čase príklepu nie je zapísaná v tomto registri. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spisuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.

**Obhliadka predmetu  
dražby/dátum a čas:**

Obhliadka 1: 25.11.2019 o 11:30 hod.

Obhliadka 2: 11.12.2019 o 11:30 hod.

Záujemcovia o obhliadku sa môžu ohlásiť aspoň jeden deň pred konaním obhliadky na tel. č.: 02/5949 0128, Po - Pi 8:00 - 16:00 hod. Obhliadky sa uskutočnia na mieste, kde sa nachádza predmet dražby.

**Podmienky odovzdania  
predmetu dražby  
vydražiteľovi:**

1. Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby a vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí.

2. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, odovzdá predchádzajúci vlastník predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prieťahov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane vydražiteľ.

3. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by ináč nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník, majiteľ alebo dražobník alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla.

4. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.

Notár, ktorý osvedčí  
priebeh dražby  
notárskou zápisnicou:

JUDr. Marta Pavlovičová, Šafárikovo námestie 4, 811 02 Bratislava

Poučenie podľa § 21 ods. 2 až 6 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov :

1. V prípade, ak sa spochybňuje platnosť záložnej zmluvy alebo boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať, súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa zákona č. 253/1998 Z. z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení zákona č. 454/2004 Z. z., v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka.

2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1. poučenia tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému Okresnému úradu, katastrálny odbor začatie súdneho konania.

3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1. poučenia tohto oznámenia o dražbe, sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2. poučenia tohto oznámenia o dražbe.

4. Ak súd určí dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.

5. Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia dražby konanie inej dražby tým istým dražobníkom na tom istom mieste alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

l  
l  
l  
e  
n  
l,  
d  
n

te,  
ak  
ov  
je  
po  
nie  
žby  
nia

aním  
y sa

ražby  
ražby  
danie  
metu


Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a uplatniť na dražbe ako dražitelia. Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené Zákonom č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 EUR.

V Bratislave, dňa 14.11.2019

Za Navrhovateľa dražby:

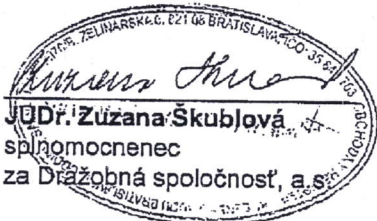


**Ing. Miroslava Bártánusová**  
Špecialista senior odd. Vymáhanie nesplácaných pohľadávok retail  
Riadenie úverového rizika retail  
Slovenská sporiteľňa, a.s.



**Ing. Andrej Lachkovič**  
špecialista senior odd. Vymáhanie nesplácaných pohľadávok retail  
Riadenie úverového rizika retail  
Slovenská sporiteľňa, a.s.

za Dražobníka:



**JUDr. Zuzana Škublová**  
splnomocnenec  
za Dražobná spoločnosť, a.s.